



Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône  
Direction de la Forêt et des Espaces Naturels  
Sous-Direction des Espaces Naturels

## CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE

### ENTRE

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône (CD13), ci-après dénommé génériquement "le propriétaire", représenté par sa Présidente en exercice, habilitée à signer cette convention en vertu de la délibération n° ..... de la Commission Permanente du

**D'UNE PART,**

### ET

Monsieur Didier HONORE, demeurant Mas du Ménage, 13460 Les Saintes-Maries-de-la-Mer, ci-après dénommé génériquement « le preneur » ou « le locataire »;

**D'AUTRE PART,**

Est arrêté la présente convention pluriannuelle de pâturage, aux termes de laquelle « le propriétaire » donne à convention au « preneur » qui accepte, conformément aux dispositions de l'article L.481-1 du Code Rural, aux usages locaux encore en vigueur, non contraires à cet article et aux dispositions des articles 1714 et suivants du Code Civil pour en jouir pendant les périodes et aux conditions énoncées sous le titre « Conditions particulières » et dans les limites énoncées sous le paragraphe « Destination – Jouissance » les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

### PREAMBULE

Les propriétés départementales de Camargue ont été acquises dans le cadre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Les ENS sont un outil juridique de maîtrise foncière au bénéfice des Départements, régis par le code de l'urbanisme, avec le double objectif de protéger des espaces naturels vulnérables et de permettre leur ouverture au public.

Le plan de gestion des propriétés de Camargue, adopté par délibération n° 178 de l'assemblée

départementale du 10/04/2014, a pour vocation de répondre à ce double objectif en proposant des orientations de gestion, déterminées par le Conseil Départemental, qui lui permettent de respecter ses obligations légales et de répondre aux enjeux du territoire.

C'est ainsi que le plan de gestion a déterminé un certain nombre d'enjeux environnementaux sur différents secteurs situés à proximité du Mas de Faraman comme les terres du Mas du Ménage.

Le premier de ces enjeux est relatif à la présence d'un corridor de déplacement et de chasse pour plusieurs espèces de chauve-souris dont le Grand Rhinolophe. **L'enjeu est de maintenir les boisements existants et de favoriser leur évolution naturelle vers des stades matures.**

Le second enjeu repose sur l'importance des friches et des marais doux eutrophes (prolifération végétale et bactérienne entraînant une désoxygénation de l'eau), dont la plupart sont envahis par des plantes invasives (Chiendent d'eau, Jussie). Les marais y sont difficilement pénétrables en raison de l'accumulation importante de vases organiques liées à l'inondation permanente des sols. Le Sénéçon en arbre, un arbuste exotique envahissant, est également présent sur ce secteur et pourrait se propager très rapidement. **La pression de pâturage est forte sur les anciennes friches et sur la plupart des marais. La réhabilitation des anciennes friches et des marais constitue ici le principal enjeu de gestion du patrimoine naturel.**

Enfin, l'ouverture au public n'est pas un objectif secondaire et le Département ne peut y déroger que si les conditions ne permettent pas de garantir la sécurité du public, ou si la sensibilité du milieu l'interdit.

Conscient de la nécessité d'une mise en œuvre de mesures concertées et cohérentes à l'échelle de la Camargue, le plan de gestion intègre tous les documents cadre qui s'appliquent au territoire et tient compte des attentes et projets des acteurs locaux.

Les terrains objet de la présente convention sont destinés à accueillir des chevaux, dont une partie de « retraités ».

La présente convention se propose d'établir un partenariat avec le preneur en vue de la réhabilitation écologique du site.

**ARTICLE 1- DESIGNATION**

Le Mas de Faraman, propriété départementale, occupe une superficie d'environ 8,15 Ha. Il est majoritairement constitué de friches anciennes et de prés salés.

Le plan de gestion préconise une réhabilitation écologique du site.

Pour ce faire, la présente convention a pour objectif d'inclure le preneur dans ce projet de réhabilitation.

La présente convention concerne 7,50 Ha du Domaine du Mas de Faraman mis à disposition du preneur figurant au cadastre de la Commune d'Arles, lieu-dit Château d'Avignon à savoir :

Les terres désignées et repérées ci-après :

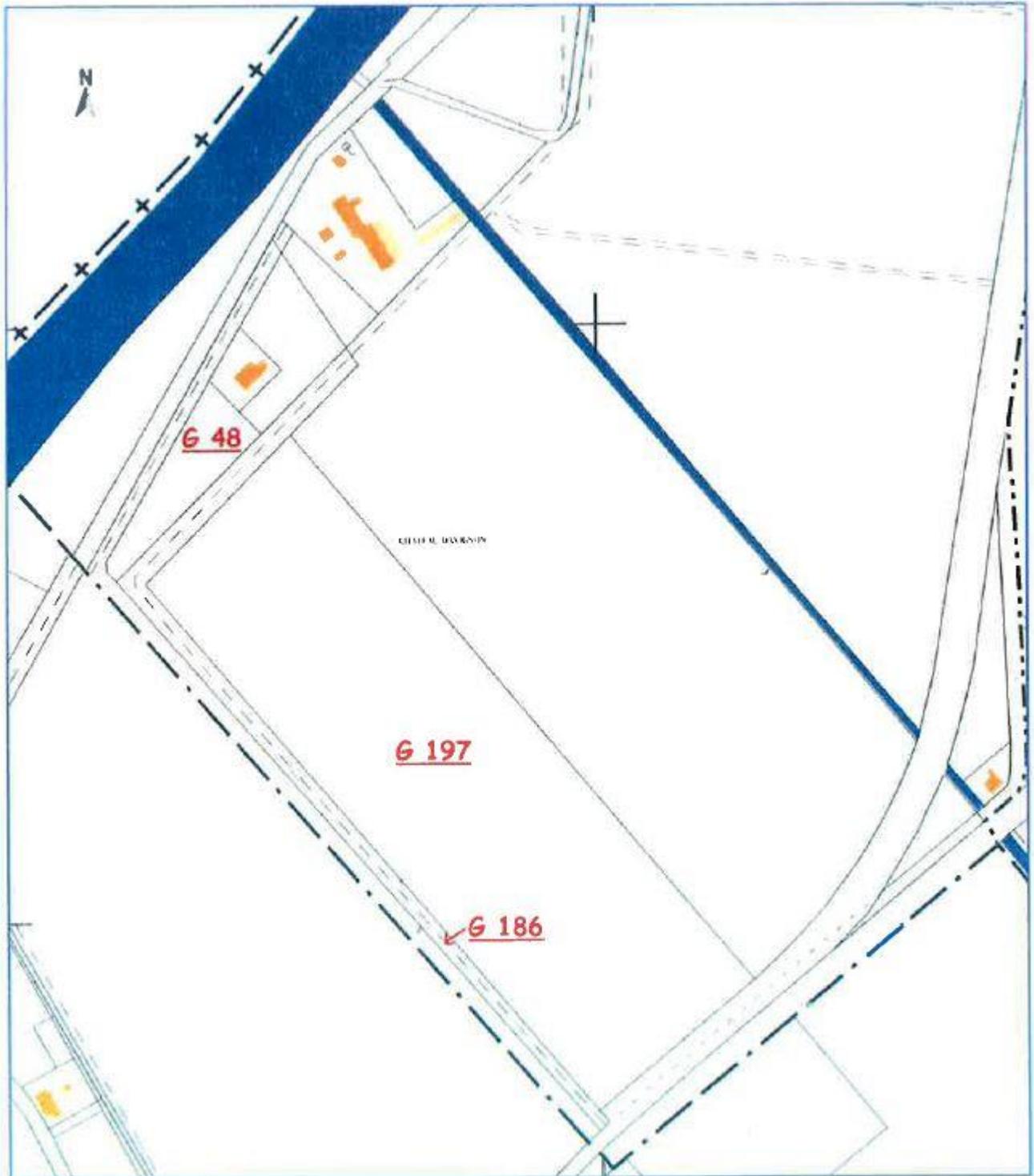
Section	N°	Lieu dit	Contenance	Observations
G	48 partielle	Château d'Avignon	} <b>7,50 Ha</b>	fortement boisée, impénétrable
G	186 partielle	Château d'Avignon		fortement boisée, longeant la parcelle G 197 côté Ouest et Nord
G	197	Château d'Avignon		ensemble relativement plat, en partie clôturé (très ancienne et envahie par la végétation), en nature de pâturage

**Soit une superficie totale de 7,50 Ha.**

## Plans de localisation



## Planche cadastrale



### **ARTICLE 2- CONDITIONS GENERALES**

La présente convention est conclue sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment sous celles suivantes que « le propriétaire » et « le preneur » s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir :

#### **2-1 Etat des lieux**

« Le preneur » prend les biens loués dans l'état où ils se trouvaient lors de l'entrée en

jouissance. Les deux parties s'engagent à effectuer par écrit, et en double exemplaire, un état des lieux qui sera établi contradictoirement dans le mois suivant la signature de la présente convention.

## 2-2 Durée

La présente Convention Pluriannuelle de Pâturage est consentie et acceptée pour une durée de cinq années entières et consécutives, commençant à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour s'achever le 31 décembre 2024.

Les parties conviennent qu'au terme de cette convention, l'occupation du Domaine Départemental devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'occupation par le preneur au moins six mois avant l'échéance du terme de la présente.

En l'absence de nouvelle convention, les parcelles devront être libérées.

## 2-3 Destination – Jouissance

La présente convention est consentie pour un usage exclusif d'activité de pâturage du bien loué.

« Le preneur » jouira de ce bien de façon raisonnable et en preneur soigneux et de bonne foi.

## 2-4 Engagement du « preneur »

Les terres et parcours à vocation de pâturage tournant seront entièrement clôturés à ses frais exclusifs, sous le contrôle du propriétaire.

Pour leur exploitation, « le preneur » s'engage à :

- effectuer un traitement systématique des refus de pâturage adapté à la nature de la végétation à traiter,
- veiller à l'absence de pâturage dans les ripisylves, en fonction des situations de terrain,
- **respecter la mise en place de protocoles de suivis environnementaux nécessaire dans le cadre du plan de gestion** afin d'estimer les impacts de la pression de pâturage, en vue d'un réajustement de la charge à l'hectare selon les résultats obtenus,
- ne pas modifier la destination des lieux,
- entretenir les chemins le long des ouvrages hydrauliques pour faciliter leur maintenance,
- ne pas utiliser de roues-cages,
- respecter le calendrier et la charge de pâturage :

- rotation du troupeau en fonction de la ressource herbacée ;

• La charge maximale à l'hectare théorique est calculée à partir du cahier technique « La végétation aquatique émergente – écologie et gestion », F. MESLEARD et C. PERENNOU ; Ed° MedWet-Tour du Valat.

Le postulat des auteurs est basé sur une charge en « vache Camargue » ou équin acceptable sans dégradation de la couverture végétale avec les estimations suivantes :

Friches anciennes : 1 à 0,8 Unité Gros Bétail (UGB)

Prés salés : 1 à 0,25 Unité Gros Bétail

Sansouires : 0 à 0,25 Unité Gros Bétail

Phragmitaies : 0,55 à 1,4 Unité Gros Bétail

Marais à scirpaies : 0 à 1,8 Unité Gros Bétail

Bois, taillis, ripisylve : 0 Unité Gros Bétail

Soit dans l'année, une variation, suivant les saisons, de 0 à 0,9 UGB par hectare.

## **2-5 Bétail - Soins sanitaires - Eau**

« Le preneur » appliquera les traitements préventifs et curatifs au bétail concernant toutes maladies susceptibles de l'atteindre et de le décimer et se conformera de manière générale aux règles sanitaires en vigueur.

En cas de décès de son bétail sur les terrains mis à disposition, « le preneur » s'engage à l'évacuer dans les meilleurs délais.

En cas d'assujettissement des terrains à une association syndicale agréée (ASA), « le preneur » s'engage à rembourser au « propriétaire », le montant des cotisations ou taxes syndicales qui pourraient être représentatives de charges proportionnelles dues au fait de l'activité agricole du « preneur », notamment la consommation d'eau d'irrigation. Le « propriétaire » conservera à sa charge toutes les sommes concernant ou présentant le caractère de charges fixes. A cet effet, il sera demandé à l'ASA de distinguer dans la redevance la part qui revient au « propriétaire » et celle qui revient au « preneur ».

## **2-6 Fourrages et engrais**

« Le preneur » sera tenu de :

- ne pas utiliser d'insecticides chimiques ni de fertilisants ;
- ne pas procéder à la technique de brûlage, ni utiliser de désherbants chimiques ;
- ne pas affourager sur les terres sauf pour des cas exceptionnels (raisons climatiques ou sanitaires).

## **2-7 Chemins et clôtures**

L'entretien se fera en concertation entre preneur et propriétaire.

« Le preneur » maintiendra en bon état les clôtures vives ou sèches et les fossés ou rigoles existants, nécessaires à l'irrigation ou à l'écoulement des eaux.

La pose de toute nouvelle clôture devra être autorisée préalablement par écrit par « le propriétaire ».

## **2-8 Droit de chasse**

Le droit de chasse est exclusivement réservé au « propriétaire ».

## **2-9 Impôts et charges**

« Le preneur » acquittera exactement ses impôts et contributions personnels, de manière à ce que « le propriétaire » ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet ; il paiera, en plus du loyer tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et incombant normalement à l'exploitant, notamment : la cotisation pour le budget annexe des prestations sociales agricoles, l'imposition pour frais de chambre d'agriculture, les frais de drainage, rôle d'exploitation et foncier, le tout proportionnellement au temps de la mise à disposition des terres louées par rapport à l'année d'imposition.

## **2-10 Assurances**

« Le preneur » tiendra constamment assurés à une compagnie solvable, pendant toute la durée de la jouissance qui lui est reconnue sur chaque bien loué, pour une somme suffisante, le risque d'incendie pour le bétail et les prairies ainsi que le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile, pour les dégradations ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

Il justifiera de ces assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition du « propriétaire ».

## **2-11 Cession - Sous-location**

« Le preneur » ne pourra procéder à aucune cession de convention ni à aucune sous-location, même partielle, ni faire apport de ses droits à la présente convention à une autre société d'exploitation agricole, ni procéder à aucune mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie du bien loué au profit de tiers.

## **2-12 Usurpations**

« Le preneur » s'opposera à toutes usurpations et, s'il en est commis, préviendra « le propriétaire » dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code Civil, à peine d'être tenu pour personnellement responsable.

## **2-13 Restitutions des biens loués**

« Le preneur » devra à la fin de la période de jouissance restituer le bien loué en bon état conformément à ses obligations stipulées à la présente convention.

En fin de convention, par suite de congé adressé par l'une ou l'autre des parties dans les conditions de forme et détail indiquées ci-dessus, ou par suite de résiliation en vertu des dispositions ci-après, il ne sera dû au « preneur » aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit, pour les travaux, aménagements et améliorations apportés au fond par « le preneur » en cours de contrat, sauf dispositions contraires arrêtées lors de la demande d'accord par écrit du « propriétaire » suivant les modalités prévues ci-dessus.

## **2-14 Droit de visite**

« Le propriétaire » se réserve le droit de visiter les lieux loués ou de les faire visiter par ses préposés ou mandataires.

## **2-15 Solidarité - Indivisibilité**

D'une façon générale, « le preneur » exécutera et respectera toutes les charges et conditions légales et contractuelles résultant de la présente convention.

Toutes les obligations à charge du « preneur » engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité, et, en cas de décès du « preneur » au cours de la convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour le paiement des loyers échus et à échoir et l'exécution des charges et conditions de la convention.

## **2-16 Résiliation de plein droit**

En cas de dissolution du « preneur » ou d'impossibilité absolue pour ce dernier de continuer à exploiter personnellement les parcelles, la présente convention sera résiliée d'office. La convention pluriannuelle de pâturage peut être résiliée à tout moment sur la totalité ou sur une partie de territoire concerné, notamment en cas :

- \* d'inexécution des obligations ou d'inobservation des prescriptions légales ou réglementaires ;
- \* de non-respect par « le preneur » d'une ou plusieurs clauses du contrat ou de son cahier des charges ;
- \* de dégâts constatés ou de nécessité justifiée par la conservation patrimoniale au sens large ou par l'utilisation des terrains à des fins générales ;
- \* de défaut de paiement du loyer à ses échéances ;
- \* de force majeure ;
- \* de vente de la propriété départementale.

La résiliation est prononcée par décision motivée du « propriétaire », avec préavis d'un mois pendant lequel le « preneur » peut faire valoir ses observations sur les parcelles concernées.

## **ARTICLE 3 -CHARGES ET CONDITIONS SPECIALES**

La présente convention est conclue sous la réserve expresse constituant un motif déterminant de l'accord du « propriétaire », que la jouissance du bien loué par « le preneur » respecte les modalités particulières ci-après et **détaillées dans le cahier des charges annexé à la présente convention.**

## **3-1 Entretien**

« Le preneur » mettra en valeur et entretiendra effectivement et régulièrement les terres louées suivant les usages en la matière, notamment il entretiendra en bon état de culture les prairies, extirpera les ronces, chardons et autres accrues nuisibles (à l'automne), de manière à assurer une bonne exploitation.

« Le preneur » s'interdit notamment de recourir aux épandages sur les terres louées, de boues et autres substances de nature à entraîner toutes pollutions mêmes légères, biologiques, chimiques ou par apport de métaux lourds.

### **3-2 Perte de cheptel**

« Le preneur » supportera sans indemnité ni diminution de loyer tous cas fortuits, prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires, ayant occasionné la perte totale ou partielle du cheptel.

## **ARTICLE 4- CONDITIONS PARTICULIERES**

Une carte détaillée des pratiques à engager sur la durée de la présente convention sera élaborée en concertation avec le preneur et remise lors de l'établissement de l'état des lieux (Cf. art. 2-1 de la présente).

### **4-1 Travaux - Aménagements**

« Le preneur » s'engage à laisser le libre accès au personnel du CD13, ou tout autre personne mandatée par lui, pour le suivi annuel de la végétation, la réalisation d'une étude hydraulique ou de travaux d'aménagement. Toutefois le propriétaire informera « le preneur » en amont.

A la signature de la présente convention, le Département a établi une liste de travaux, non exhaustive à ce jour ; telle qu'il suit :

- Etablir un état initial de la végétation,
- Arracher ou couper les plantes invasives,
- Reprendre les clôtures.

« Le preneur » ne pourra faire, sans le consentement exprès et écrit du « propriétaire » aucun changement dans les lieux loués, autres que ceux mis à sa charge par la présente convention.

« Le preneur » est tenu d'informer « le propriétaire » de tout changement de réglementation qui imposerait l'exécution de travaux de mise en conformité des équipements dont la prise en charge sera déterminée en fonction des conditions et modalités en vigueur.

### **4-2 Servitudes**

« Le preneur » sera tenu informé de l'existence de servitudes sur les terrains objets de la présente convention.

### **4-3 Loyer**

La présente convention est en outre consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 376,13 € (trois cent soixante-seize euros et treize centimes).

Ce loyer sera payable annuellement en un seul terme auprès du Trésor Public.

#### 4-4 Révision du loyer

Sauf disposition contraire d'ordre public, le loyer ci-dessus fixé variera en plein droit chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, en fonction de la variation du dernier **indice national des fermages** publié avant la date de la révision par rapport à celui d'une même nature publié pour la même époque de l'année civile précédente.

L'Indice National des Fermages de référence est celui publié par arrêté ministériel du 20 juillet 2018, soit 103,05 points. Indice publié par arrêté préfectoral du 16/10/2018 et s'appliquant à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018.

Le loyer sera révisé chaque année selon la formule suivante :

$$M_n = M_o \times (IDF_n / IDF_o)$$

Dans laquelle :

M<sub>n</sub> = Montant du loyer révisé à payer pour l'année n ;

M<sub>o</sub> = Montant du loyer de référence, soit 376,13 € ;

IDF<sub>o</sub> = Indice départemental des fermages de référence, soit 103,05 ;

IDF<sub>n</sub> = Indice Départemental des Fermages pour l'année n, soit le dernier indice connu à la date anniversaire de la convention.

#### 4-5 Nouvelle Politique Agricole Commune 2015-2020

En cas de souscription à un contrat de Mesures Agro-Environnementales et Climatiques, « le preneur » s'engage à en informer immédiatement le propriétaire.

#### **ARTICLE 5- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'élection des présentes, le Département fait élection de domicile à l'Hôtel du Département, 52 avenue de Saint-Just, 13256 MARSEILLE CEDEX 20, et le preneur au Mas du Ménage, 13460 Les Saintes-Maries-de-la-Mer.

Fait en 3 exemplaires originaux, sur 14 pages (11 pages pour la convention et 3 pages pour le cahier des charges ci-annexé), dont un remis à chacune des parties qui le reconnaissent, et un destiné à l'exécution de la formalité de l'enregistrement à la Recette des Impôts compétente.

A

Le Propriétaire

Le Preneur

La Présidente du Conseil Départemental  
des Bouches-du-Rhône

Martine VASSAL

Didier HONORE

## **CAHIER DES CHARGES EN ANNEXE A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE ENTRE LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE et Monsieur Didier HONORE**

Le présent cahier des charges, annoncé à l'article 3 de la convention, comprend cinq rubriques principales et une rubrique sur le suivi.

La première partie appelée « *Socle minimal* » comprend les dispositions qui s'appliquent de façon générale à toute convention d'usage agricole.

Les autres parties, intitulées « *Exigences locales* », « *Conserver le milieu et la biodiversité* » et « *Préserver la qualité paysagère* », « *Actions complémentaires liées à l'accueil du public* » comprennent les dispositions dont sont convenues les parties en fonction de l'exploitation et de son contexte.

La méconnaissance par le preneur de ce cahier des charges déclenche la mise en œuvre des dispositions prévues à l'article de la convention pluriannuelle de pâturages pouvant conduire à la résiliation de la convention.

### **I- SOCLE MINIMAL**

Il est interdit au preneur de :

- contrevenir aux Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE), même si l'exploitation ne sollicite aucune aide de la Politique Agricole Commune (PAC) ;
- drainer ou modifier le fonctionnement hydraulique des terrains ;
- supprimer ou dégrader les haies ou tout élément fixe du paysage ou infrastructure sis sur les parcelles ;
- écobuer ou mettre le feu aux parcelles ;
- construire tout édifice lié, ou non, aux activités agricoles ;
- exercer toute activité agricole dérivée telles que camping, hébergement, parcours équestre, jeux taurins.

### **II- EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES LOCALES**

Il est interdit au preneur de :

- stocker les véhicules et le matériel ou abandonner tout dépôt et détritrus de quelque nature que ce soit sur les parcelles ;
- amender ou fertiliser ;
- utiliser tout produit pesticide sur l'ensemble des parcelles (une autorisation préalable peut-être délivrée par le Conseil Départemental, au cas par cas et, selon les sur-infestations chroniques) ;
- affourager les animaux, sauf si les modalités et emplacements des installations ont été déterminés préalablement par le Conseil Départemental ;
- réaliser tout semis sur les parcelles.

### **III- CONSERVER LE MILIEU ET LA BIODIVERSITE**

#### ***Pratiques pastorales relatives au pâturage des chevaux***

Le preneur s'engage à :

## Commission permanente du 29 mai 2020 - Rapport n° 26

- appliquer aux animaux la prophylaxie réglementaire (règlement sanitaire départemental) et mettre à l'herbe le troupeau plus de 30 jours après le dernier traitement prophylactique
- faire pâturer les biens à un rythme adapté à la production fourragère naturelle des lieux.

Le chargement moyen annuel sera compris entre 0 et 0,9 UGB en fonction des saisons et des espaces naturels.

- assurer le broyage ou la fauche des refus à la fin de l'été ;
- procéder au retrait total des bêtes en cas d'inondation.

### **Fertilisation**

Aucune fertilisation et aucun pesticide ne sont autorisées sur les parcelles.

### **Plantes invasives et ravageurs**

Le preneur s'engage à participer aux actions de luttes collectives.

- La destruction des chardons, des fougères et des ronces doit se faire uniquement par une fauche localisée (15 % de la parcelle, au maximum). Si les parcelles sont fortement infestées, le preneur devra se référer au Conseil Départemental.
- Lutter contre le séneçon en arbre (espèce envahissante) en pratiquant des coupes régulières.
- Lutter contre la jussie par des arrachages réguliers.

## **IV- PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE**

Le preneur s'engage à :

### **Clôtures et chemins**

- maintenir en bon état (fonctionnalité et esthétique) les chemins, clôtures et barrières avant l'entrée des animaux.

### **Végétation arbustive et arborescente**

- contrôler le développement des ronciers et fourrés afin de conserver la zone de pâturage ;
- Le preneur doit tenir compte des enjeux écologiques des haies et ripisylves existantes :
  - les arbres morts seront conservés dans les haies pour la biodiversité en l'absence de danger pour le public ;
  - les haies et ripisylves peuvent abriter des espèces protégées à forts enjeux local de conservation. Elles sont recensées comme habitat potentiel du Lucarne Cerf-Volant, du Grand Capricorne et de chauve-souris (enjeux Natura 2000) ;
  - toute intervention (coupes, débroussaillages...) devra faire l'objet d'une demande auprès du propriétaire et être réalisée à une période favorable (automne). Certaines devront faire l'objet d'une Evaluation Appropriée des Incidences (EAI) Natura 2000 ;
  - le preneur s'engage à mettre en défens une partie de haies, ripisylves et boisements si le propriétaire le demande.

### **Milieux aquatiques**

Le preneur entretiendra, manuellement ou mécaniquement et de manière régulière, les fossés (réseau tertiaire) et rigoles en respectant la pente naturelle des terrains, selon le principe des vieux fonds.

**Toute autre intervention est soumise à autorisation préalable du Conseil Départemental.**

Les travaux d'entretien nécessaires, autres que l'entretien des haies, devront de préférence s'effectuer à l'automne. Tout entretien, mis à part celui des clôtures, est interdit.

**V- ACTIONS COMPLEMENTAIRES LIEES A L'ACCUEIL DU PUBLIC**

Le CD13 se réserve le droit d'ouvrir le site au public, et d'y pratiquer des visites guidées.

**VI- SUIVI DES PRATIQUES DANS L'EXPLOITATION**

Le preneur tiendra à disposition du Conseil Départemental tout cahier de suivi de ses pratiques (registre d'élevage, registre phytosanitaire, relevé parcellaire graphique de la PAC...), afin de suivre le respect et les effets liées au cahier des charges.

Un cahier de suivi de pâturage (dates d'entrée, de sortie et nombre d'animaux présents) et des travaux effectués (fauche, curage, entretien des haies...) sera tenu et mis à disposition du Conseil Départemental.

A

Le Propriétaire

Le Preneur

La Présidente du Conseil Départemental des  
Bouches-du-Rhône

Martine VASSAL

Didier HONORE